

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MAHRAMAN KDGPA
SINIRI İLANI VE KDGPA SINIRI İÇERİSİNDE
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
REVİZYONU**

KONUM

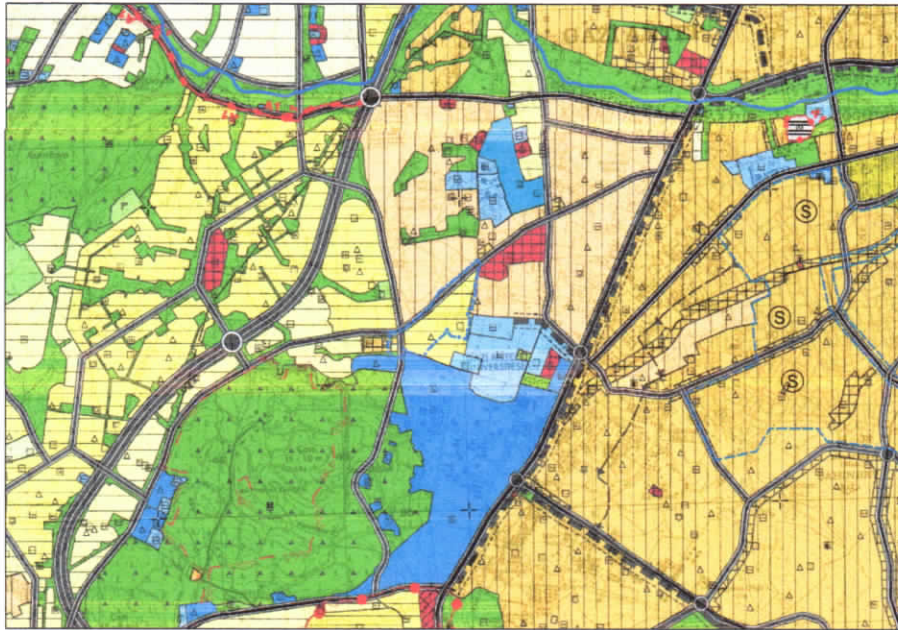
Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Üniversite Alanının kuzeyinde ve Prof.Dr.Necmettin Erbakan Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



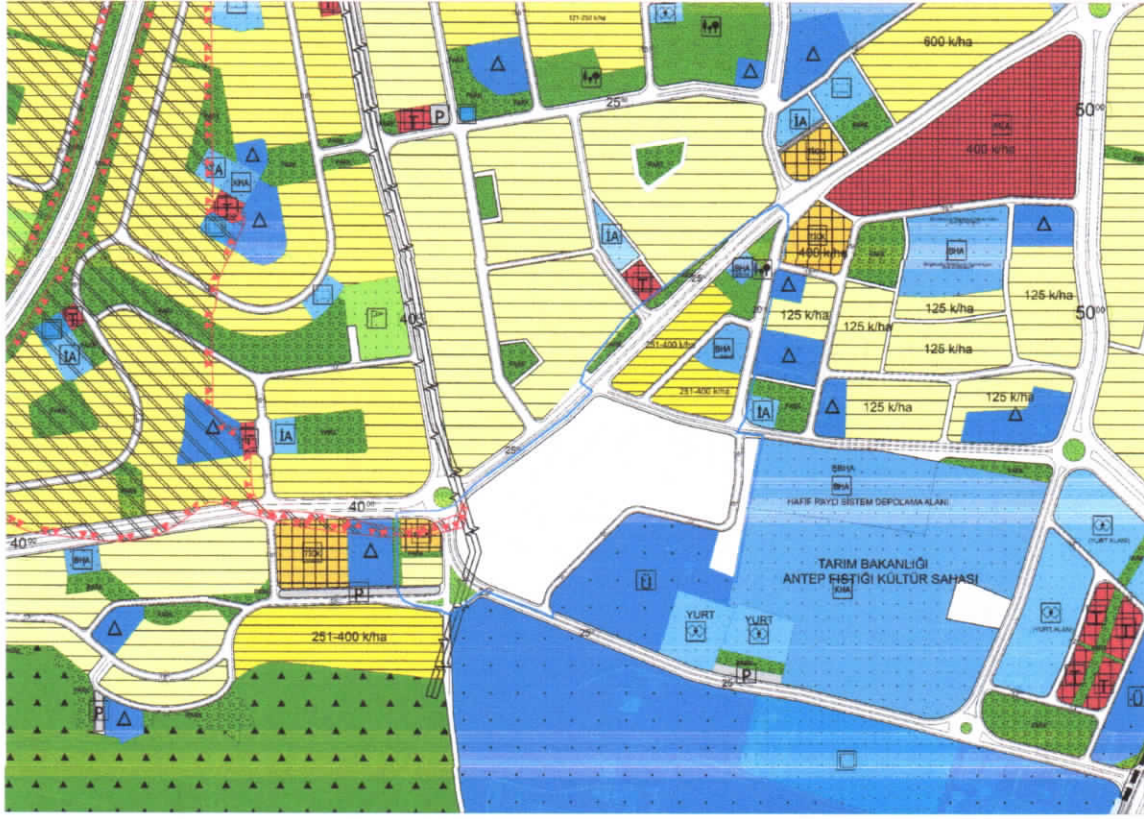
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında kentsel gelişme alanı, ticaret+konut alanı, eğitim alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret+konut alanı, belediye hizmet alanı (bbha), imar yolları ve plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

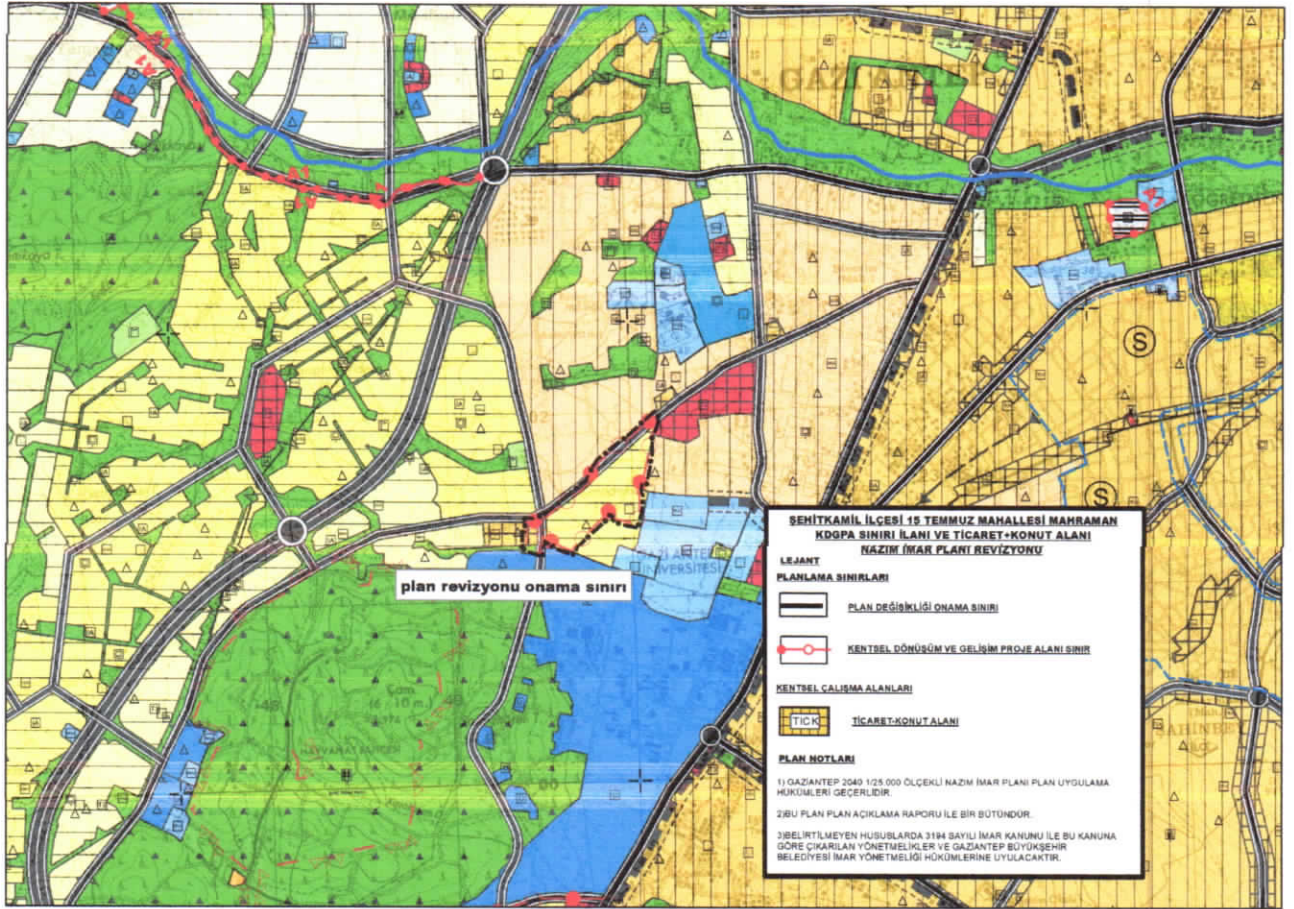
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlamaya konu olan bölgede meri imar planlarında konut, sosyal donatı alanları, ticaret, açık ve yeşil alanlar, imar yolları ile Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alan Sınırı yer almakta iken bu bölgenin bir kısmındaki imar planları ile Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alan Sınırı yargı kararıyla iptal edilmiştir. Kentsel fiziki mekan ve yaşamın içinde kalmış olan bölgede plansız, denetimsiz, kontrolsüz yapılaşma baskısının önüne geçmek, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşmaya uygun olarak planlı, modern, sürdürülebilir bütüncül kentsel yaşam ve fiziki mekan oluşturabilmek amacıyla alınan yargı kararları da dikkate alınarak, konut, ticaret+konut, ticaret, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları şeklinde ilave+revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. Bununla birlikte planlama alanı bütününde uygulama ve yapılaşmada dil birliği ve süreklilik sağlayabilmek için Büyükşehir Belediyesi Mahraman Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı belirlenmiştir.

Bilindiği üzere Kentsel Dönüşüm ve Belediye Yasası'nın 73.maddesi Yasama Meclisinin kabulü ile değişikliğe uğramış ve bu değişiklik 24.06.2010 gün ve 27621 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu değişiklik ile 73. maddesinin eski halindeki sıralamaya baktığımızda, "eskiyen kent kısımlarının yeniden inşa ve restore etmenin" birinci amaç olduğunu, bunu takiben konut, sanayi, ticaret alanı ve teknoloji parkları oluşturmanın geldiği, deprem riskine karşı tedbir almanın ise üçüncü sırayı oluşturduğu görülmüştür. Tarihi ve kültürel yapıyı korumak en son sırada yer almıştır. Yasanın 73. maddesinin yeni halinde ise, "konut, sanayi, ticaret alanı ve teknoloji parkları oluşturmanın" birinci sıraya taşındığını, bunu "kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları, her türlü sosyal donatı alanları oluşturmanın" takip ettiği görülmüştür. Bunları takiben, "eskiyen kent kısımlarının yeniden inşa ve restore etmek" ve arkasından "tarihi ve kültürel dokuyu korumak" gelmiş, depremle ilgili tedbirler ise son aşamada yer almıştır. Bu Kanun doğrultusunda yapılacak kentsel dönüşümün konusunu şöyle belirlenmiştir: Belediye, belediye meclisi kararıyla; -konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları

oluşturmak, -eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, -kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya -deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Bu maddeden hareketle Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir.

Belirlenen bu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alan sınırı yasanın uygulama ve yapılaşmada bütünlük ve süreklilik sağlayan 'Gelişim' modeli için belirlenmiş olup; 'Dönüşüm' modeli ile ilgili herhangi bir husus barındırmamaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

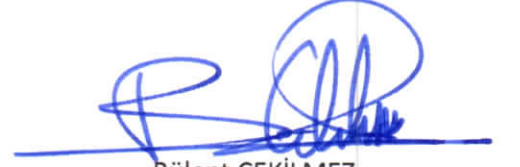
6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı